

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告並不構成在美國境內或境外向美國人士或在任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行上述建議、招攬或出售即屬違法。本公告所述的證券將不會根據經修訂的 1933 年美國證券法登記，亦不得在美國境內或境外向任何美國人士提呈或出售，惟根據證券法登記規定獲豁免或毋須遵守證券法的登記規定進行的交易則除外。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國進行證券公開發售。



「雅居樂」

雅居樂地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3383)

建議發行以人民幣計值的優先票據

及

可能關連交易

本公司擬就有擔保優先票據進行國際發售。

建議票據發行完成與否視乎市場狀況及投資者興趣而定。票據擬由附屬公司擔保人擔保。滙豐、摩根士丹利及渣打銀行是建議票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。本公司有意將票據的所得款項淨額用於就 2009 年票據作再融資。本公司將因應市場環境的變化而調整上述計劃，並重新分配所得款項的用途。

本公司將尋求票據於聯交所上市。已收到聯交所有關票據合資格上市の確認函。

倘落實建議票據發行，預期本公司將聘請摩根士丹利擔任建議票據發行的其中一名聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，而摩根士丹利將就根據購買協議所提供的服務收取佣金及其他金錢利益。由於摩根士丹利為 Crystal I 的間接主要股東，而 Crystal I 則持有本公司附屬公司冠金的 30% 權益，故摩根士丹利為 Crystal I 的聯繫人及本公司的關連人士。根據上市規則第 14A 章，委聘構成本公司的可能關連交易。

於本公告日期尚未就建議票據發行訂立具約束力的協議，故建議票據發行不一定會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時，務須審慎行事。倘訂立購買協議，本公司將就建議票據發行再作公告。

建議票據發行

緒言

本公司擬就有擔保優先票據進行國際發售。

建議票據發行完成與否視乎市場狀況及投資者興趣而定。票據擬由附屬公司擔保人擔保。滙豐、摩根士丹利及渣打銀行是建議票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。於本公告日期，建議票據發行的金額以及其條款及條件尚未落實。待落實票據的條款及條件後，預期滙豐、摩根士丹利、渣打銀行、本公司與附屬公司擔保人各方將訂立購買協議。本公司將於簽訂購買協議後，就建議票據發行作進一步公告。

票據僅會於美國境外藉著符合證券法 S 規例的離岸交易，向非美籍人士（定義見證券法 S 規例）提呈發售、出售或交付。票據不會向香港公眾提呈發售，票據亦不會配售予本公司的關連人士。

建議票據發行的理由

本集團為中國領先物業發展商之一，主要在中國開發及銷售中至大型高級住宅物業，提供各種房地產產品，包括低密度單位（包括獨立屋、半獨立屋及排屋）、複式單位及公寓，以滿足不同收入階層客戶需求。本集團產品大多以中上階層為目標客戶。除住宅物業外，本集團亦發展包括住宅物業的配套零售店鋪、商場、寫字樓及酒店等商用物業。本集團亦提供物業管理及酒店經營服務。

本公司有意將所得款項淨額用於就2009年票據作再融資。本公司將因應市場環境的變化而調整上述計劃，並重新分配所得款項的用途。

上市

本公司將尋求票據於聯交所上市。已收到聯交所有關票據合資格上市の確認函。

可能關連交易

倘落實建議票據發行，預期本公司將聘請摩根士丹利擔任建議票據發行的其中一名聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人，而摩根士丹利將就根據購買協議所提供的服務收取佣金及其他金錢利益。由於摩根士丹利為 Crystal I 的間接主要股東，而 Crystal I 則持有本公司附屬公司冠金的 30% 權益，故摩根士丹利為 Crystal I 的聯繫人及本公司的關連人士。根據上市規則第 14A 章，委聘構成本公司的可能關連交易。

有關本集團的更新資料

於 2014 年 2 月 13 日，本公司透過其全資擁有中國附屬公司寧鄉雅居樂旅遊發展有限公司購入位於長沙寧鄉的三幅土地。該三幅土地的地盤面積合共約為 126,118 平方米，需支付的土地款約為人民幣 100,400,000 元。於本公告日期，本公司尚未就有關土地繳足土地款，亦未取得土地使用權證。

一般事項

於本公告日期尚未就建議票據發行訂立具約束力的協議，故建議票據發行不一定會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時，務須審慎行事。倘訂立購買協議，本公司將就建議票據發行再作公告。

定義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下含義：

「2009 年票據」	指	本公司所發行於 2016 年到期本金總額 300,000,000 美元的 10% 優先票據
「本公司」	指	雅居樂地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市

「關連人士」	指	上市規則所定義者
「冠金」	指	冠金投資有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，本公司持有 70% 的間接附屬公司
「Crystal I」	指	Crystal I Limited ，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，持有冠金 30% 權益
「委聘」	指	建議由本公司聘請摩根士丹利作為建議票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人
「本集團」及「我們」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，有關建議票據發行的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc ，有關建議票據發行的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「票據」	指	將由本公司發行的有抵押人民幣優先票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議票據發行」	指	本公司建議發行票據
「購買協議」	指	本公司、滙豐、摩根士丹利、渣打銀行及附屬公司擔保人各方擬就建議票據發行訂立的協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券法」	指	1933 年美國證券法（經修訂）

「平方米」	指	平方米
「渣打銀行」	指	渣打銀行(香港)有限公司，有關建議票據發行的其中一名聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	本公司若干就票據作出擔保的若干附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

承董事會命
雅居樂地產控股有限公司
 公司秘書
衛靜心

香港，2014年2月21日

於本公告日期，本公司董事會由九名董事組成：即執行董事陳卓林先生（主席）、陳卓賢先生（副主席兼聯席總裁）、陸倩芳女士（副主席兼聯席總裁）、陳卓雄先生、陳卓喜先生、陳卓南先生；以及獨立非執行董事鄭漢鈞博士、鄺志強先生及張永銳先生。